

# PFL Holding ApS

Kousgaards Plads 1, 7. 3., 7400 Herning

CVR-nr. 27 28 06 68

## Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. januar 2023

Dirigent:



.....  
Per Falk Lauritsen



## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning   | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Årsregnskab 1. november 2021 - 31. oktober 2022                | 6 |
| Resultatopgørelse  | 6 |
| Balance  | 7 |
| Egenkapitalopgørelse   | 8 |
| Noter  | 9 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for PFL Holding ApS for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

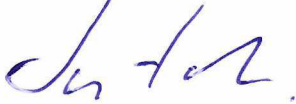
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. oktober 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. januar 2023

Direktion:



Per Falk Lauritsen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i PFL Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for PFL Holding ApS for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 2. januar 2023  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne8217



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | PFL Holding ApS  |
| Adresse, postnr., by | Kousgaards Plads 1, 7. 3., 7400 Herning                                    |
| CVR-nr.              | 27 28 06 68  |
| Stiftet              | 27. juni 2003  |
| Hjemstedskommune     | Herning  |
| Regnskabsår          | 1. november 2021 - 31. oktober 2022  |
| Direktion            | Per Falk Lauritsen   |
| Revisor              | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning |



## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er almindelig formuepleje.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 2.196.454 kr. mod et overskud på 4.388.748 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. oktober 2022 udviser en egenkapital på 37.877.143 kr.

## Årsregnskab 1. november 2021 - 31. oktober 2022

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | 2021/22           | 2020/21          |
|------|---|-------------------|------------------|
|      | <b>Bruttotab</b>                                | -67.858           | -81.176          |
| 2    | Personaleomkostninger                           | -123.996          | -116.631         |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>          | -191.854          | -197.807         |
|      | Finansielle indtægter                           | 1.292.135         | 5.925.919        |
|      | Finansielle omkostninger                        | -3.903.153        | -91.711          |
|      | <b>Resultat før skat</b>                        | -2.802.872        | 5.636.401        |
| 3    | Skat af årets resultat                          | 606.418           | -1.247.653       |
|      | <b>Årets resultat</b>                           | <u>-2.196.454</u> | <u>4.388.748</u> |
| <br> |   |                   |                  |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>          |                   |                  |
|      | Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 5.000.000         | 3.000.000        |
|      | Overført resultat                               | -7.196.454        | 1.388.748        |
|      |   | <u>-2.196.454</u> | <u>4.388.748</u> |

## Årsregnskab 1. november 2021 - 31. oktober 2022

### Balance

| Note | kr.                                     | 2021/22           | 2020/21           |
|------|---|-------------------|-------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                          |                   |                   |
|      | Langfristede aktiver                    |                   |                   |
| 4    | Materielle aktiver                      |                   |                   |
| 5    | Investeringsjendomme                    | 6.750.000         | 6.750.000         |
|      |   | <u>6.750.000</u>  | <u>6.750.000</u>  |
|      | <b>Finansielle aktiver</b>              |                   |                   |
|      | Andre værdipapirer og kapitalandele     | 194.000           | 194.000           |
|      | Udskudte skatteaktiver                  | 602.321           | 0                 |
|      |   | <u>796.321</u>    | <u>194.000</u>    |
|      | <b>Langfristede aktiver i alt</b>       | <u>7.546.321</u>  | <u>6.944.000</u>  |
|      | <b>Kortfristede aktiver</b>             |                   |                   |
|      | Værdipapirer og kapitalandele           |                   |                   |
|      | Andre værdipapirer og kapitalandele     | 31.584.686        | 40.523.660        |
|      |   | <u>31.584.686</u> | <u>40.523.660</u> |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>             | 4.009.463         | 927.992           |
|      | <b>Kortfristede aktiver i alt</b>       | <u>35.594.149</u> | <u>41.451.652</u> |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                    | <u>43.140.470</u> | <u>48.395.652</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                         |                   |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>                      |                   |                   |
|      | Selskabskapital                         | 250.000           | 250.000           |
|      | Overført resultat                       | 32.627.143        | 39.823.597        |
|      | Foreslået udbytte for regnskabsåret     | 5.000.000         | 3.000.000         |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                | <u>37.877.143</u> | <u>43.073.597</u> |
|      | <b>Forpligtelser</b>                    |                   |                   |
| 6    | Langfristede forpligtelser              |                   |                   |
|      | Udskudt skat                            | 0                 | 4.097             |
|      | Gæld til banker                         | 4.532.000         | 4.532.000         |
|      | <b>Langfristede forpligtelser i alt</b> | <u>4.532.000</u>  | <u>4.536.097</u>  |
|      | <b>Kortfristede forpligtelser</b>       |                   |                   |
|      | Skyldig selskabsskat                    | 689.314           | 740.824           |
|      | Anden gæld                              | 42.013            | 45.134            |
|      | <b>Kortfristede forpligtelser i alt</b> | <u>731.327</u>    | <u>785.958</u>    |
|      | <b>Forpligtelser i alt</b>              | <u>5.263.327</u>  | <u>5.322.055</u>  |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                   | <u>43.140.470</u> | <u>48.395.652</u> |

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. november 2021 - 31. oktober 2022

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                 | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u> | <u>I alt</u>      |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital 1. november 2020        | 250.000                | 38.434.849               | 1.500.000                                  | 40.184.849        |
| Overført via resultatdisponering    | 0                      | 1.388.748                | 3.000.000                                  | 4.388.748         |
| Udloddet udbytte                    | 0                      | 0                        | -1.500.000                                 | -1.500.000        |
| <b>Egenkapital 1. november 2021</b> | <b>250.000</b>         | <b>39.823.597</b>        | <b>3.000.000</b>                           | <b>43.073.597</b> |
| Overført via resultatdisponering    | 0                      | -7.196.454               | 5.000.000                                  | -2.196.454        |
| Udloddet udbytte                    | 0                      | 0                        | -3.000.000                                 | -3.000.000        |
| <b>Egenkapital 31. oktober 2022</b> | <b>250.000</b>         | <b>32.627.143</b>        | <b>5.000.000</b>                           | <b>37.877.143</b> |

## Årsregnskab 1. november 2021 - 31. oktober 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PFL Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle aktiver

Materielle aktiver består af investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

## Årsregnskab 1. november 2021 - 31. oktober 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

##### Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Årsregnskab 1. november 2021 - 31. oktober 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. november 2021 - 31. oktober 2022

### Noter

| kr.  | <u>2021/22</u>  | <u>2020/21</u>                           |
|--|-----------------|--|
| <b>2 Personaleomkostninger</b>                 |                 |  |
| Lønninger                                      | 118.864         | 111.694                                  |
| Andre omkostninger til social sikring          | 5.132           | 4.937                                    |
|  | <u>123.996</u>  | <u>116.631</u>                           |
| <br>   |                 |  |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede      | <u>1</u>        | <u>1</u>                                 |
| <br>   |                 |  |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>                |                 |  |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 0               | 963.446                                  |
| Årets regulering af udskudt skat               | -606.418        | 284.207                                  |
|  | <u>-606.418</u> | <u>1.247.653</u>                         |
| <br>   |                 |  |
| <b>4 Materielle aktiver</b>                    |                 |  |
| kr.  |                 | <u>Investerings-</u><br><u>ejendomme</u> |
| Kostpris 1. november 2021                      |                 | 6.731.378                                |
| Kostpris 31. oktober 2022                      |                 | 6.731.378                                |
| Opskrivninger 1. november 2021                 |                 | 18.622                                   |
| Opskrivninger 31. oktober 2022                 |                 | 18.622                                   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2022</b>  |                 | <u>6.750.000</u>                         |

### 5 Investeringsejendomme

#### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

### 6 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.532.000 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Ingen.

## Årsregnskab 1. november 2021 - 31. oktober 2022

### Noter

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker er givet pant i virksomhedens investeringsejendomme for en værdi af 4.532 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommene, hvori der er givet pant, udgør 6.750 t.kr.

Til sikkerhed for virksomhedens mellemværender med Ejerforeningen DGI Parken Herning er givet pant i virksomhedens investeringsejendomme for en værdi af 40 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af investeringsejendommene, hvori der er givet pant, udgør 6.750 t.kr.